

# ÅRSREDOVISNING

för

## Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Carl Sandén, Styrelseledamot  
2026-03-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Jansson & Sandén Fastigheter AB har som affärsidé att äga och förvalta fastigheter både för koncerns bolag som hyresgäster, och andra externa hyresgäster.

Bolaget har en fastighet varifrån produktion, förpackning och en del av administration utförs förkonvernbolagen, samt viss uthyrning till externa hyresgäster.

Vi räknar med att fastighetsbolaget har en intressant framtid som kommer att innebära ökat värde av bolaget samt en sund verksamhet med goda resultat.

Företagets säte är Nyköping

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 431	1 383	1 272	1 097
Resultat efter finansiella poster	43	21	83	-41
Soliditet (%)	3,8	3,2	3,4	2,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	154 882	16 867	221 749
Balanseras i ny räkning		16 867	-16 867	0
Årets resultat			33 116	33 116
Belopp vid årets utgång	50 000	171 749	33 116	254 865

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	171 749
Årets resultat	33 116
	<hr/>
	204 865

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>204 865</u>
204 865

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 430 891	1 383 185
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>4 765</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 430 891</b>	<b>1 387 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-761 903	-614 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-266 222</u>	<u>-318 714</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 028 125</b>	<b>-932 796</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>402 766</b>	<b>455 154</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	141	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-359 772</u>	<u>-433 973</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-359 631</b>	<b>-433 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>43 135</b>	<b>21 248</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 135</b>	<b>21 248</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-10 019	-4 381
<b>Årets resultat</b>	<b><u>33 116</u></b>	<b><u>16 867</u></b>

# Jansson & Sandén Fastigheter AB

Org.nr. 556955-8736

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 377 124	5 636 859
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 922	25 409
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 396 046</u>	<u>5 662 268</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 396 046	5 662 268
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 339 375	1 644 568
Övriga fordringar		82 570	4 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 475	9 537
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 438 420</u>	<u>1 658 504</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		180 224	20
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>180 224</u>	<u>20</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 618 644	1 658 524
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 014 690</b>	<b>7 320 792</b>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		171 749	154 882
Årets resultat		33 116	16 867
Summa fritt eget kapital		204 865	171 749
<b>Summa eget kapital</b>		254 865	221 749
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		13 491	13 491
Summa obeskattade reserver		13 491	13 491
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Checkräkningskredit		0	4 491
Övriga skulder till kreditinstitut		6 032 050	6 511 850
Summa långfristiga skulder		6 032 050	6 516 341
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		566 450	474 800
Leverantörsskulder		7 228	11 446
Skulder till koncernföretag		16 250	0
Skatteskulder		1 224	0
Övriga skulder		14 614	75 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 518	7 138
Summa kortfristiga skulder		714 284	569 211
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		7 014 690	7 320 792

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

## Not 2 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

7 175 830

7 175 830

Utgående anskaffningsvärden

7 175 830

7 175 830

Ingående avskrivningar

-1 538 971

-1 279 236

Årets avskrivningar

-259 735

-259 735

Utgående avskrivningar

-1 798 706

-1 538 971

Redovisat värde

5 377 124

5 636 859

*Taxeringsvärden*

Mark

703 000

562 000

Byggnader

3 797 000

3 597 000

4 500 000

4 159 000

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

488 278

488 278

Utgående anskaffningsvärden

488 278

488 278

Ingående avskrivningar

-462 870

-403 890

Årets avskrivningar

-6 487

0

Utgående avskrivningar

-469 357

-462 870

Redovisat värde

18 921

25 408

## Not 4 Långfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

Förfaller senare än 5 år

4 112 850

4 592 650

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27

*Johan Sandén*

Johan Sandén

2026-02-27

*Carl Sandén*

Carl Sandén

2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026.

*Robert Åndberg*

Robert Åndberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jansson & Sandén Fastigheter AB, Org.nr. 556955-8736

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jansson & Sandén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jansson & Sandén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jansson & Sandén Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jansson & Sandén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Jansson & Sandén Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 27 februari 2026

*Robert Åndberg*  
Robert Åndberg

Auktoriserad revisor